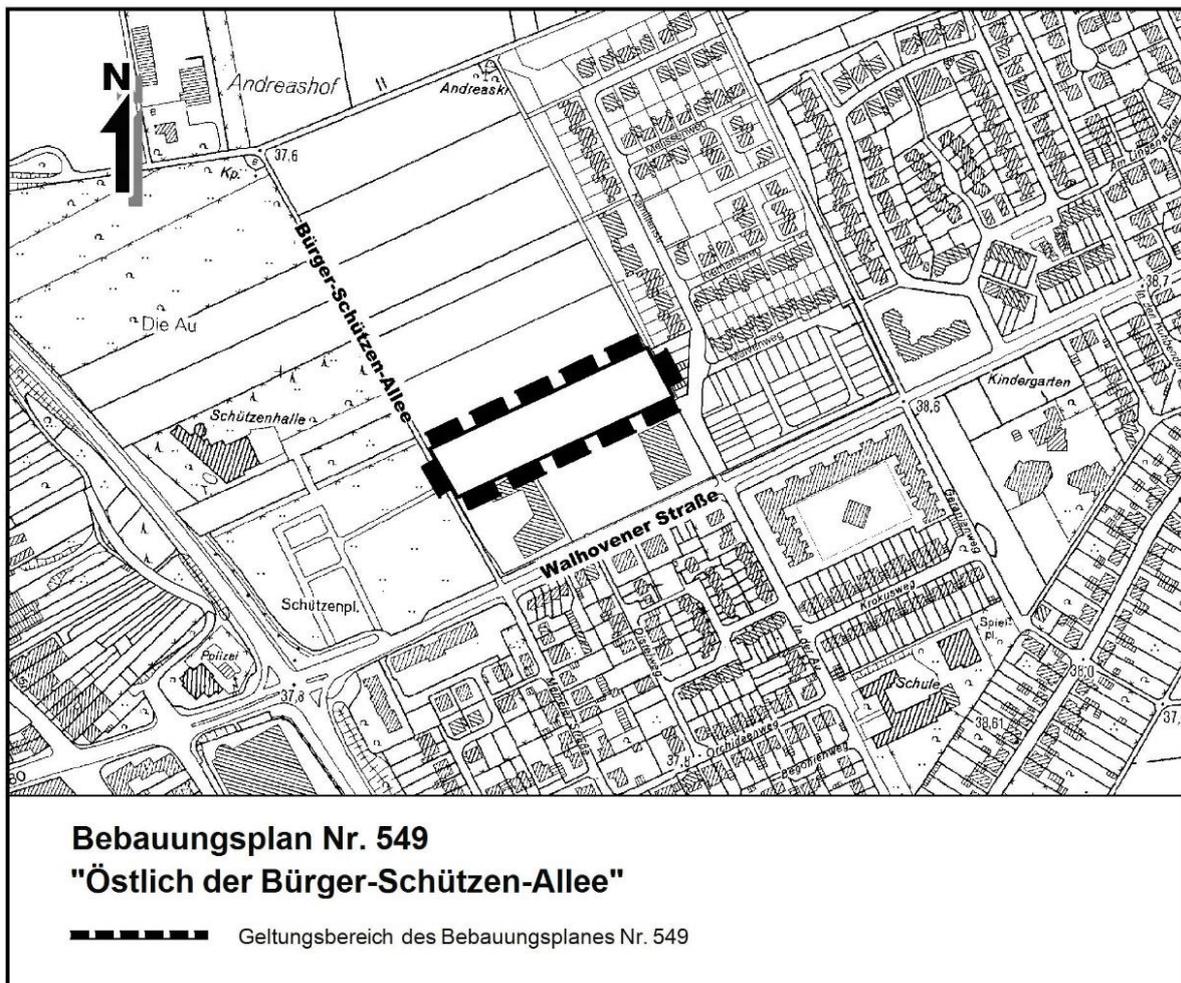


## Öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 dem städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplans Nr. 549 „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“ zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage dieses Konzeptes den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.549 „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“ zu erstellen. Zudem hat der Rat in gleicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung –für das Gebiet nördlich des Lidl-Marktes und östlich der Bürger-Schützen-Allee in Dormagen Mitte **die Aufstellung und die Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung für den

### **Bebauungsplanes Nr. 549 „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“**

mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen beschlossen. Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB mit dem Beschluss festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im abgebildeten Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist, kurzfristig öffentlich geförderten Wohnraum für Geflüchtete zu errichten, die aber mittelfristig dem freien Wohnungsmarkt für eine unbeschränkte Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Geplant ist, auf der ca. 0,9 ha großen Plangebietsfläche drei Mehrfamilienhäuser (MFH) mit insgesamt 41 Wohnungen zu errichten. Die Gebäudeabmessungen sind in einer Länge von je 30,0 m und einer Tiefe von je 15,0 m vorgesehen. Zwei der MFH sollen in dreigeschossiger Bauweise mit zurückspringenden Nichtvollgeschoss (NV,) errichtet werden. Das dritte Gebäude soll in Anlehnung an die benachbarte II-geschossige Bestandbebauung an der Kamillenstraße, auf II-Geschosse plus NV abgestuft werden. Der notwendige Stellplatznachweis soll sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch auf den privaten Grundstücksflächen nachgewiesen werden.

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **17.04.2023** bis einschließlich **30.04.2023** beim Fachbereich Städtebau, Stadtplanung, Mathias-Giesen-Straße 11, 41540 Dormagen, Erdgeschoss, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr; donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr; freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr. In dieser Zeit kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten lassen und sich zur Planung äußern. Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt. Während der Auslegungszeit werden die Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Stadt Dormagen unter [www.dormagen.de](http://www.dormagen.de) → Leben in Dormagen → Bauen und Planen → Stadtplanung → Beteiligungen (<https://www.o-sp.de/dormagen/karte>) sowie in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw/karte>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende Gutachten liegen mit öffentlich aus:

- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 549 „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“ in Stadtteil Rheinfeld in Dormagen, Dezember 2022
- Geologischer Service: Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes und orientierende Baugrunderkundung für die geplante Wohnbebauung Bebauungsplan Nr. 549 „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“, 04. Februar 2023
- Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR): B-Plan Nr. 549 „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“ Dormagen-Rheinfeld Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Februar 2023

Soweit in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen - Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. - Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der v. g. ausliegenden Stelle bereitgehalten.

Innerhalb der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Absatz 1 BauGB von jedermann Stellungnahmen an o. g. Stelle abgegeben, übersendet oder vorgetragen werden. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto:stadtplanung@stadt-dormagen.de) gesen-

det werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftslisten eingereicht werden, wird gebeten, einen Beauftragten zu benennen, mit dem der Schriftverkehr geführt werden soll. Abschriften der Rats- oder Ausschussentscheidung werden dem Beauftragten in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt. Zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben benötigen und verarbeiten wir personenbezogene Daten von Ihnen; dies sind die Kontaktdaten und die E-Mail-Adresse sowie alle Informationen, die Sie uns im Rahmen der Stellungnahmen mitteilen. Die Stadt Dormagen nimmt dabei den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst.

Alle Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der Internetseite der Stadt Dormagen unter [www.dormagen.de/Impressum](http://www.dormagen.de/Impressum). Um unseren Service für Sie zu verbessern, aktualisieren wir die Internetseite ständig weiter. Wir empfehlen Ihnen deshalb, sich die Datenschutzerklärung auf der Internetseite von Zeit zu Zeit erneut durchzulesen.

Dormagen, den 30.03.2023  
Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld